



## BALKONKRAFTWERKE / PV-ANLAGEN

Informationen für Mieter der DüBS im  
Zusammenhang mit der Errichtung eines  
Balkonkraftwerkes / einer PV-Anlage



**Düsseldorfer Bau- und  
Spargenossenschaft eG**

## Informationen zur Errichtung eines Balkonkraftwerkes / einer Mini-PV-Anlage

Sehr geehrte Mieter der DüBS,

Sie überlegen, ob Sie in der von Ihnen angemieteten Wohnung ein Balkonkraftwerk / eine Mini-PV-Anlage/ installieren.

Grundsätzlich unterstützt die DüBS die CO<sup>2</sup>-freie Produktion von Strom, doch bitten wir um Verständnis dafür, dass wir Mietern der DüBS eine Genehmigung für ein solches Balkonkraftwerk nur unter bestimmten Bedingungen erteilen können. Sicherlich ist die Reduzierung des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes ein vorrangiges Ziel, doch sind aufgrund des ggf. erforderlichen Eingriffs in die Bausubstanz und insbesondere in das Stromnetz im Hause wichtige Aspekte zu beachten.

Wir wollen hier über die zu beachtenden Aspekte im Einzelnen informieren. Wir wissen, es sind umfangreiche Regelungen und Nachweise: Der Gesetzgeber macht es dem Eigentümer nicht leicht, dass Mieter ein Balkonkraftwerk errichten können.

Folgende Punkte sind zu beachten:

1. Es darf nur eine Anlage pro Wohnung mit einer maximalen Anschlussleistung von 600W installiert werden. Ebenfalls muss sichergestellt sein, dass das verwendete Modulglas den Anforderungen an Vertikalverglasungen nach DIN 18008-1 + 2 entspricht.
  - Nachweis durch: Produktbeschreibung
2. Die Balkon-PV-Anlage muss in technisch einwandfreier Weise an den Endstromkreis der Wohnung (entweder fest oder über eine Einspeisesteckdose) angeschlossen werden. Es ist notwendig, dass sich der Mieter bei seinem zuständigen Netzbetreiber darüber informiert, ob eine Schuko-Steckdose reicht oder ob der Netzbetreiber einen sogenannten Wieland-Stecker verlangt. Darüber hinaus dürfen nur Anlagen installiert werden, die sich bei Netzausfall abschalten.
  - Nachweis durch: Bestätigung durch Stadtwerke Düsseldorf
3. Sollte in der Wohnung nur ein Einrichtungszähler vorhanden sein, muss dieser gegen einen sogenannten Zweirichtungszähler ausgetauscht werden, ansonsten würde der einfache Zähler im Falle der Stromeinspeisung rückwärts drehen, was einer Zählermanipulation gleichkommt. Auch dies ist mit dem zuständigen Netzanbieter des Mieters abzuklären. Für die Installation des neuen Zählers ist nicht der Mieter, sondern der Netzbetreiber verantwortlich.
  - Nachweis durch: Bestätigung durch Stadtwerke Düsseldorf
4. Alle Arbeiten an elektrischen Leitungen dürfen nur durch eingetragene Installateure vorgenommen werden. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang Stromkreissicherungen und Steckdosen auch nach VDE-Vorgaben zu prüfen und ggfs. nachzurüsten.
  - Nachweis durch: Elektrofachunternehmen
5. Bezüglich der Anbringung der Balkon-PV-Anlage ist die Tragfähigkeit und Standsicherheit des Balkons oder des anderen Installationsortes sowie die Windlastfestigkeit sicherzustellen. Dabei ist zu beachten, dass die Gebäudesubstanz der Balkonanlage nicht verletzt bzw. statisch geschwächt werden darf, dass die Balkon-PV-Anlage höhen- und positionsspezifisch nach Windlasten auszulegen ist und dass die Balkon-PV-Anlage die Nutzung des Balkons als zweiten Rettungswegs für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen darf.

- Nachweis durch: Fachunternehmen / Abnahme DüBS
6. Der Netzbetreiber ist vor Einbau der Einheit im Status „in Planung“ durch den Mieter zu informieren und es muss eine Anmeldung beim Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur erfolgen.
    - Nachweis durch: Anmeldebestätigung bzw. Auszug aus dem Marktstammdatenregister
  7. Architektonische Auswirkungen sowie etwaige Blendwirkungen sind zu berücksichtigen und mit uns **vorab** abzustimmen
    - Nachweis durch: Freigabe durch DüBS bei einem Vor-Ort Termin
  8. Da wir als Gebäudeeigentümerin die Verkehrssicherungspflicht tragen, müssen etwaige Risiken, die aus der Installation, dem Betrieb bzw. dem Rückbau der PV-Anlage entstehen, abgesichert sein. Der Mieter muss uns daher nachweisen, dass die von Ihnen abgeschlossene Haftpflichtversicherung auch die Risiken der Balkon-PV-Anlage abdeckt. Dies muss uns schriftlich nachgewiesen werden.
    - Nachweis durch: Versicherungsbestätigung
  9. Der Mieter verpflichtet sich, während der gesamten Nutzungsdauer alle nötigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Wartungen und Überprüfungen und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der PV-Anlage auf eigene Kosten unverzüglich, regelmäßig und fachgerecht durchführen zu lassen.
  10. Bei Vertragsende sind die erforderlichen Rückbauarbeiten in jedem Falle durch den Mieter vorzunehmen. Bei Auszug ist eine Kostenerstattung oder Übernahme durch die DüBS ausgeschlossen.
  11. Alle Kosten im Zusammenhang mit Installation/Betrieb/Wartung/Rückbau der Anlage sind vom Mieter zu tragen.
  12. Es ist zu beachten, dass der Mieter für alle Schäden aus unterlassener oder mangelhafter Wartung/ nicht fachgerechter Installation / Montage oder nicht sachgerechten Betriebs **haftbar** ist.
  13. Nach erfolgter Inbetriebnahme muss durch die DüBS eine Abnahme innerhalb von 4 Arbeitswochen erfolgen. Für die Terminvereinbarung ist der Antragssteller verantwortlich. Ohne Abnahme nach Inbetriebnahme / Montage erlischt eine vorläufig erteilte Genehmigung

Akzeptiert der Mieter diese Bedingungen und wird der DüBS die Einhaltung der Bedingungen nachgewiesen, kann er sich gerne an die DüBS wenden.

Es ist zu beachten, dass alle Unterlagen **ausschließlich elektronisch** und **vollständig** per E-Mail einzureichen sind. Hierzu ist die folgende E-Mail-Adresse zu verwenden: [balkonkraftwerk@duebs.de](mailto:balkonkraftwerk@duebs.de) .

Wir werden dann die entsprechende Genehmigung erteilen. Dies wird in einem gesonderten Schreiben erfolgen. Bei dem endgültigen Einbau sind wir zu informieren

Mit freundlichen Grüßen  
DüBS

Stand: September 2023